

## WZÓR UMOWA DZIERŻAWY NR MORIS.2501. .2024

Zwarta w dniu ..... w Pszczynie pomiędzy:

**Gminą Pszczyna, ul. Rynek 2, 43-200 Pszczyna, NIP: 6381808250**

reprezentowaną przez:

**Miejski Ośrodek Rekreacji i Sportu, ul. Basztowa 4, 43-200 Pszczyna** w imieniu, którego działa **Sławomir Kowalski – Dyrektor**, zwanym dalej **Wydzierżawiającym**

a :

..... z siedzibą w ....., wpisanym do KRS pod numerem ....., **NIP:....., REGON: .....**, reprezentowaną przez:

.....

zwanym dalej .....

### § 1

1. Wydierżawiający oddaje w dzierżawę **część nieruchomości o powierzchni 140m<sup>2</sup> położoną w Parku Aktywności**, należącej do Gminy Pszczyna, zapisanej w księdze wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Pszczynie nr KA1P/00032292/3, określonej w ewidencji gruntów i budynków obrębu Pszczyna karta mapy 2 dod. 2 jako działka 1677/20.
2. Nieruchomość została oznaczona na mapce stanowiącej załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
3. Wydierżawiający oświadcza, że jest trwałym zarządcą w/w nieruchomości. Właścicielem nieruchomości jest Gmina Pszczyna
4. Wydierżawiający oświadcza, że nie istnieją żadne okoliczności uniemożliwiające lub ograniczenie oddania przedmiotu umowy w dzierżawę, zaś przedmiot umowy jest wolny od wad prawnych.
5. Załącznikiem nr 1 do umowy jest oferta z dnia ..... roku na dzierżawę w/w części nieruchomości.

### § 2

1. Dzierżawca płacić będzie Wydierżawiającemu czynsz za dzierżawę części nieruchomości określonej w § 1 ust. 1 umowy w wysokości ..... zł netto – **za miesiąc w terminie od 1 kwietnia do 31 października oraz w wysokości 100,00 zł netto – za miesiąc w terminie od 1 listopada do 30 marca**. Do ustalonej opłaty z tytułu dzierżawy dolicza się należny podatek VAT w wysokości 23 %. W przypadku nieuiszczenia czynszu dzierżawnego w wyżej określonym terminie Dzierżawca zapłaci Wydierżawiającemu odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych.
2. Dzierżawca regulować będzie należność miesięcznie w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury przez Miejski Ośrodek Rekreacji i Sportu, na niżej podane konto bankowe: Bank **Śląski O/Pszczyna Nr 19 1050 1315 1000 0022 8235**

**9757 z podaniem numeru i daty wystawienia tejże faktury. Za dzień zapłaty uważany będzie dzień zaksięgowania wpłaty na rachunku MORiS Pszczyna. Faktura za dzierżawę będzie wystawiana na koniec każdego miesiąca.**

3. Czynsz może ulec podwyższeniu, w stopniu odpowiadającym średniorocznemu wskaźnikowi cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem, ogłaszanym przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego - jednak nie częściej niż raz w roku. Zmiana taka nie stanowi zmiany niniejszej umowy

#### § 3

1. Nieruchomość oddaje się w dzierżawę na działalność gastronomiczną z możliwością usytuowania na przedmiocie dzierżawy sezonowego obiektu gastronomicznego.
2. Dzierżawca zobowiązuje się korzystać z nieruchomości w sposób zgodny z przeznaczeniem opisanym w ust.1.
3. Dzierżawca oświadcza, że nieruchomość jest mu dokładnie znana i przyjmuje ją w takim stanie w jakim obecnie się znajduje i nie wnosi zastrzeżeń co do jej stanu technicznego.
4. Z przedmiotu oddania nieruchomości w dzierżawę zostanie sporządzony protokół.
5. Zasady dostępu i wysokość opłat za korzystanie z instalacji elektrycznej oraz wodno - kanalizacyjnej zostaną określone odrębną umową

#### § 4

Dzierżawca zobowiązuje się do:

1. Utrzymania porządku i czystości, w tym podpisania stosownej umowy na wywóz śmieci, ustawienia pojemnika na śmieci oraz regularnego wywozu nieczystości, na koszt własny.
2. Zapewnienia bezpieczeństwa korzystających z nieruchomości. Dzierżawca odpowiada za szkody mogące powstać na nieruchomości oddanej w dzierżawę,
3. Ponoszenia zwykłych kosztów utrzymania i używania nieruchomości, bez prawa zwrotu kosztów od Wydierżawiającego,
4. Przestrzegania oraz realizacji w całości obowiązków z zakresu ochrony przeciwpożarowej, o której mowa w art. 4 ust 1 i 1a ustawy o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. z 2021 r. poz. 869).
5. Ponoszenia odpowiedzialności z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy niezależnie od winy w sytuacji, gdy niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy następuje z powodu okoliczności związanych z działalnością Dzierżawcy na objętej umową części nieruchomości.

#### § 5

1. Dzierżawca zobowiązany jest do niezwłocznego powiadomienia Wyzierżawiającego o wszelkich okolicznościach mogących narazić przedmiot umowy na uszkodzenie lub zniszczenie.
2. Strony postanawiają, że w przypadku wyrządzenia Wyzierżawiającemu lub osobie trzeciej szkody przez Dzierżawcę lub osoby, za które odpowiada, Dzierżawca jest zobowiązany do jej naprawienia w pełnej wysokości.

#### § 6

1. Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo wstępu na oddaną w dzierżawę nieruchomość dla jego pracowników, celem przeprowadzenia kontroli i niezbędnych czynności służbowych związanych z administracją nieruchomości.
2. Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo do zawierania jednodniowych umów na działalność gastronomiczno – handlową z innymi przedsiębiorcami w przypadku organizowania okazjonalnych imprez (maksymalnie do 5 w sezonie).

#### § 7

- 1. Umowa zostaje zawarta na czas określony tj. od 1 lipca 2024r. do 30 czerwca 2027 roku.**
2. Umowa wygasa po upływie okresu, na który została zawarta.
3. Umowa może zostać rozwiązana w każdym czasie przez każdą ze stron z podaniem przyczyny, za zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia zgłoszonego w formie pisemnej.
4. W przypadku używania przedmiotu umowy w sposób sprzeczny z umową Wyzierżawiający będzie mógł rozwiązać umowę za pisemnym wypowiedzeniem ze skutkiem natychmiastowym.
5. Rozwiązanie umowy w przypadku, o którym mowa w ust. 3 i 4 następuje bez odszkodowania, z tym, że Dzierżawca odpowiada za powstałe z jego winy straty i szkody poniesione przez Gminę Pszczyna.
6. Umowa może być przez Wyzierżawiającego rozwiązana bez zachowania terminu wypowiedzenia w przypadku zwłoki z zapłatą czynszu z zachowaniem przepisów art. 703 Kodeksu Cywilnego.
7. Dzierżawca nie jest uprawniony do oddania przedmiotu dzierżawy w dalsze użyczenie zależne bez zgody Wyzierżawiającego.

#### § 8

1. Z chwilą rozwiązania lub wygaśnięcia umowy nieruchomość winna być przywrócona do stanu pierwotnego i zwrócona Wyzierżawiającemu w stanie niepogorszonym, gwarantującym jego prawidłową eksploatację.
2. Zwrot przedmiotu umowy nastąpi w ostatnim dniu obowiązywania umowy. Z czynności zostanie spisany protokół zdania.

§ 9

Umieszczenie zewnętrznej reklamy obiektu dzierżawionego przez Dzierżawcę jest możliwe po uprzednim zaakceptowaniu jej formy i miejsca przez Wydierżawiającego.

§ 10

Dzierżawca jest zobowiązany do uiszczenia wszelkich podatków i innych ciężarów związanych z przedmiotem umowy, w sposób i w formie przewidzianymi obowiązującymi przepisami prawa.

§ 11

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swej ważności zgody stron, wyrażonej w formie pisemnej. Postanowienia tego paragrafu nie dotyczą zmian stawek czynszu dzierżawnego.

§ 12

W sprawach nie uregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie w szczególności przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 13

Wszelkie spory mogące wyniknąć w przyszłości na tle stosowania niniejszej umowy strony poddają orzecznictwu sądu właściwego dla siedziby Wydierżawiającego.

§ 14

Niniejsza umowa została sporządzona w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, trzy dla Wydierżawiającego i jeden dla Dzierżawcy.

**Wydierżawiający:**

**Dzierżawca:**